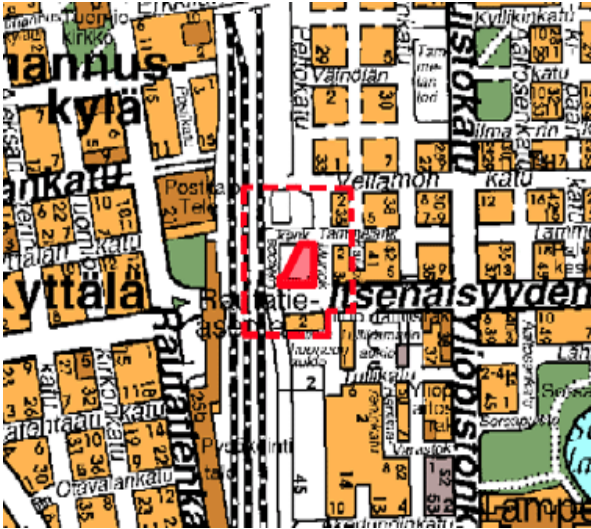


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.8.2007 XVI (TAMMELA), PUISTO- JA LIIKENNEALUETTA, MURTOKATU, LIIKE- JA MAJOI- TUSRAKENNUSTEN KORTTELIN MUODOSTAMINEN, KAAVA NRO 8100

tarkistettu 24.7.2008



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v.2003

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Asemakaavan muutoksen aloitteen on tehnyt VR-Yhtymä Oy ja Tampereen kaupunki. Dno YPA:10354/611/2006, verkkonumero 40009993.

Suunnittelualue

Alue sijaitsee kaupungin keskustassa rautatieaseman autoliikennetunnelin itäisen suuaukon pohjoispuolella Itsenäisyydenkadun, Murtokadun ja Ukkopekankadun rajaamalla alueella. Liikenneväylien ympäröimä suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 2000 m². Lähiympäristössä on Tammela, 1960-luvulla puukaupungista kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi saneerattu kaupunginosa. Suunnittelualueen pohjoispuolella ovat vanhat rautatierakennukset: seuratalo Morkku, viereinen asuinrakennus sekä entinen tavara-aseman toimistorakennus. Alueella sijaitsee kaupungin koirapuisto, VR:n paikoitusalue ja historiallinen TR 1 ”Risto-veturi” sekä Ukkopekankadun ja Itsenäisyydenkadun välinen kevyen liikenteen yhdistävä luiska ja istutusvyöhyke.

Suunnittelun lähtökohdat

Pirkanmaan 29.3.2007 vahvistetun maakuntakaavan mukaan alue on varattu keskustatoiminnoille. Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten keskusten

palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asumista.

Kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustan osayleiskaavassa kortteli on varattu lähivirkistystä ja yksityisiä palveluja ja hallintoa varten. Alueesta laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu sekä kootaan melu- ja tärinä-tarkastelut.

Kaupunginvaltuuston 18.1.2006 oikeusvaikutteisena hyväksymän keskustan liikenne-osayleiskaavan mukaan alueen vieressä tulee kulkemaan pääkatutasoinen Ratapihankatu, jonka itäreunassa kulkee kevyen liikenteen pohjois-eteläsuuntainen pääreitti. Kevytiliikenneväylä kääntyy itä-länsisuuntaiseksi Tammelankadun jatkeella rajaten suunnittelualuetta myös sen pohjoisreunassa.

Kaava-alueella on voimassa 5.6.1992 vahvistettu asemakaava nro 7059, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu rautatieliikenteeseen liittyvää pysäköintiä ja osa puistoa varten.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijat ovat asettaneet tavoitteeksi, että alue muutettaisiin liike- ja toimistorakennusten kortteliksi. Hakijan kerrosalataavoite on n. 10 000 k-m² majoitusliikkeen rakentamisen mahdollistavaa kerrosalaa. Autopaikoitus sijoitettaisiin pysäköintikellariin.

Kaavoituksen tavoitteena on korttelin sopiminen sekä Tammelan että ratapihan kaupunkikuvaan. Suunnitellun Ratapihankadun, Itsenäisyydenkadun ja Murtokadun katutiloista pyritään muodostamaan miellyttäviä. Liikkumisesta korttelin ympäristössä eri kulkumuodoilla tavoitellaan viihtyisää ja turvallista ottaen huomioon kaupunkimainen sijainti ja luonne. Täydennysrakentamista ohjataan sopimaan eri toimintoja sisältävään ydinkeskustaan vyöhykkeelle, joka sijaitsee asuinalueen ja kaupallisia palveluja tarjoavan keskustan välissä vilkkaiden liikenneväylien äärellä.

Osallisten tavoitteita on koottu Ratapihankadun kaavoituksen yhteydessä avoimessa yleisötilaisuudessa (7.6.07), sekä As. Oy Tammelankatu 1:lle (19.12.06) sekä As. Oy Peltokullervolle (4.12.06) pidetyissä asukastilaisuuksissa. Näissä on tavoitteina esille tullut mm. uudisrakentamisen sopiminen kaupunkikuvaan, asuinkorttelin läheisyyteen sopiva rakentamismittakaava ja liikenteen aiheuttamien haittojen minimoiminen. Osallisten tavoitteet täsmentyivät 30.8.2007 aloitusvaiheen yleisötilaisuudessa ja palautteissa, joita saadaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä -ehdotuksen nähtävillä ollessa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä. Vaikutuksia arvioidaan mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään ja ilmanlaatuun;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja liiketalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

- Muutoksen hakijat: VR-Yhtymä Oy, Tampereen kaupunki
- Naapurikiinteistöt asukkaineen ja vuokralaisineen: As. Oy Tammelankatu 1, As. Oy Insinöörioppilastalo Oy, Kiint. Oy Ukko-Pekka

- Ratahallintokeskus
- Tampereen Pysäköintitalo Oy
- Tampere-seura, Tampereen Tammelalaiset ry, Tampereen Kauppakamari
- Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ympäristökeskus
- Kaupungin eri toimialat kaupunkiympäristön kehittäminen, kiinteistötoimi, hyvinvointipalveluiden kehittämisyksikkö, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Alueen yritysten työntekijät, asioijat ja käyttäjät
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

Kaupungin ilmoituslehdissä 23.8.2007 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan hakijan hankesuunnitelmaluonnoksia on nähtävänä 24.8. – 14.9.2007 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B. Samassa paikassa pidetään yleisötilaisuus 30.8.2007 kello 17.00-19.30. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B, tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi. Kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset> on nähtävänä sekä kuulutus, laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma että hankesuunnitelmaluonnoksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Niihin lähetetään kutsu. Osallisten on myös mahdollista varata suunnittelijalta aika keskustelua varten. Kooste saaduista mielipiteistä kirjataan kaavan selostukseen tai vastineluetteloon.

Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

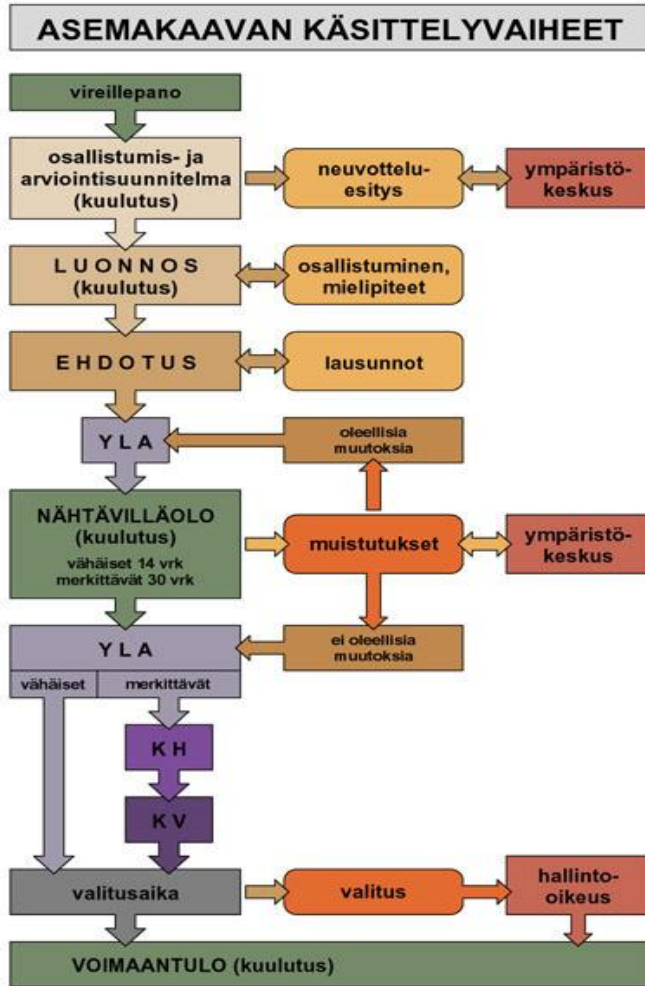
Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Saadut mielipiteet kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin laaditaan vastine, josta selviää, aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan. Nämä liitetään asiakirjoihin.

Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomaisen pyytää ehdotuksesta viranomaistahojen lausunnot. Kartta, asemakaavan selostus ja oheisaineistot ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Työn tilaaja / kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen /
kaupunkisuunnittelu
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Suunnittelupalvelut
Asemakaavoitus

asiaa hoitaa:

suunnittelija Hanna Montonen
puh. 565 65682

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 6700

Mielipiteitten vastaanotto:

Kirjaamo
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B
kirjaamo@tampere.fi